

Acquisto di immobili all'asta: agevolazioni e condizioni

02/03/2016 BY ANNA CARBONE IN MERCATO IMMOBILIARE · 0 COMMENT



Acquisto di immobili all'asta
Dal Decreto Legge 18/2016 sulle banche di credito agevolazioni per tutto il 2016 per l'acquisto di immobili all'asta, alla tassativa condizione che l'immobile sia rivenduto entro due anni.

Il recentissimo Decreto Legge 18/2016 sulle banche di credito, infatti, prevede che per tutto il 2016 e per l'acquisto di immobili all'asta, ovvero nel corso di esecuzioni e procedure concorsuali, le imposte di registro, ipotecaria e catastale siano pagate in misura fissa (complessivamente 200 euro per ogni acquisto), invece che con quella ordinaria del 9% del prezzo, purché l'immobile sia rivenduto entro due

anni. Condizione sine qua non.

Cosa ne pensa il Presidente Aspesi

Non poteva mancare in proposito la riflessione di Federico Filippo Oriana, Presidente dell'Aspesi, l'Associazione Nazionale delle Società Immobiliari: *"Buon inizio che favorisce il trading. Chiediamo la stessa agevolazione sugli acquisti normali per creare un mercato di permuta della casa, unica possibile base per la ripresa del mercato immobiliare"*.

Secondo Oriana, quindi, e non a caso, la nuova agevolazione introdotta nella normativa sull'acquisto di immobili all'asta potrebbe aprire la strada a quel trading immobiliare e alle permuta che da anni Aspesi auspicava e richiedeva.

Le buone ragioni del Presidente dell'Aspesi

Questa agevolazione – dice – non costerà nulla allo Stato, in quanto potrà attivare acquisti immobiliari che non sarebbero fatti in mancanza del beneficio fiscale; in secondo luogo sarà utile alle banche che vendono, ma anche e soprattutto alle società immobiliari che acquistano per rivendere. Un circuito di convenienza, che aggancia anche il settore edile, perché quasi sempre questi immobili hanno bisogno di lavori di ristrutturazione o, almeno, di manutenzione straordinaria. In base a queste motivazioni, dunque, Oriana conclude e precisa: *"Sulla stessa strada di ridurre le aliquote di una tassa senza un gettito reale e controproducente per l'economia e l'occupazione come l'imposta di registro chiediamo urgentemente la stessa agevolazione per chi – privato o società – acquista normalmente e non all'asta ma sempre per rivendere entro due anni. Ciò creerebbe un mercato di permuta della casa, che solo in Italia non esiste e che costituisce l'unica possibile base per una ripresa duratura e utile del mercato immobiliare e, quindi, dell'edilizia"*.

In sintesi, la stessa agevolazione sull'acquisto di immobili all'asta e sugli acquisti normali e alle stesse condizioni: che l'immobile sia rivenduto entro due anni. Unica possibile base per la ripresa del mercato immobiliare.